

Contrato de Arrendamiento

En Santiago 30 de Marzo del 2017 comparecen **Don Ricardo Alfonso Delgado Arriagada, chileno** cedula de Identidad N° 7.369.753-0, domiciliado en Vía Láctea 9065 en la comuna de Las Condes, propietario del Departamento N° 213, del block 45, ubicado en calle Platón N° 931, en la comuna de Ñuñoa, como **arrendador** y por otra parte **Doña Cecilia Meza Jiménez**, de nacionalidad chilena, cedula de Identidad N° 11.474.746-7 como **arrendataria**, ambos mayores de edad, y expresan que vienen a celebrar el siguiente contrato de arrendamiento.

1. A través del presente contrato el arrendador, da en arrendamiento el inmueble, descrito y ya identificado en el párrafo anterior, el cuál será destinado exclusivamente a la habitación del arrendatario y de su familia, la que no debe exceder de cuatro personas, en total.
2. El inmueble objeto de éste arriendo consta del mobiliario de cocina y sala de estar que se indica en el inventario, además de cortinajes en los ventanales de todas las dependencias.
3. La renta mensual de arrendamiento será \$ 350.00 mensuales, (el equivalente actual a UF 13), el cual será pagado a través de un depósito en la Cuenta corriente 178-03146-01 del Banco Chile del arrendador, por anticipado dentro de los primeros **cinco** de cada mes. En caso de mora o simple retardo en el pago de la renta de arrendamiento, se deberá pagar el equivalente al 1% de la renta pactada por cada día de atraso. En caso del atraso de mas de un en pago del arriendo se le encargará a un abogado la cobranza judicial, cuyos honorarios serán de cargo del arrendatario
4. El presente contrato de arrendamiento tendrá vigencia por un año a contar de la fecha de celebración de este acto, en la que se hace entrega material de la vivienda y de las llaves de acceso a la misma. El plazo de arrendamiento se renovará en forma automática y sucesiva en las mismas condiciones aquí pactadas, si ninguna de las partes manifiesta la otra su voluntad de poner término al arrendamiento, Si este fuera el caso, la parte interesada en terminar el contrato, esta deberá notificar al otra mediante carta certificada al domicilio consignado por las partes en la comparecencia, con a lo menos 60 días de anticipación a la fecha de vencimiento del plazo pactado precedentemente o de una cualquiera de sus prórogas. En caso que el arrendatario quisiera poner término al arriendo antes del plazo convenido, este deberá restituir al efecto la propiedad, y cancelar la renta del período faltante para la terminación del contrato de arrendamiento así como de los gastos comunes.
5. La renta se reajustará durante toda la vigencia del arrendamiento cada 12 meses, por el equivalente en pesos a UF 13. El valor del arriendo mensual podrá ser modificado además, en común acuerdo por las partes en función de los valores de arriendo del mercado.
6. El arrendatario estará obligado a pagar puntualmente, los consumos de servicios básicos de electricidad y gastos comunes del edificio que incluyen el consumo de agua potable. El atraso en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al arrendador para solicitar la devolución del inmueble.

7. De común acuerdo, queda establecido en este contrato, que el atraso en el pago del arriendo por mas de dos meses, facultará al arrendador a bloquear la entrada del departamento con un candado de seguridad, impidiendo así el acceso del arrendatario al inmueble entregado en arriendo.
8. Queda expresamente prohibido al arrendatario:
- a) -Ceder, subarrendar, transferir a cualquier título y destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente al convenido en la cláusula 1ª del presente contrato de arrendamiento (habitación).
 - b) -No mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación.
 - c) -Ejecutar obra alguna en la propiedad, sin previa autorización escrita del arrendador.
 - d) -Efectuar ruidos molestos, emitidos por aparatos sonoros o por algún habitante del inmueble que afecten la buena convivencia de la comunidad.
 - e) -Pintar, clavar o agujerear paredes, introducir materiales explosivos, inflamables en la propiedad arrendada.
 - f) -No dar cumplimiento a lo dispuesto en el Reglamento de Convivencia Interno del Condominio.
 - g) -Introducir animales o sustancias de mal olor en la propiedad arrendada.

La Infracción de cualquiera de las situaciones indicadas acarreará el término inmediato del presente contrato de arrendamiento con la sola notificación del arrendador por carta certificada al arrendatario de acuerdo a la cláusula 4ª del presente contrato de arrendamiento.

9. Al concluir el arriendo del inmueble, el arrendatario debe devolver la vivienda, tal como la recibió, salvo que hubiese perecido o se hubiera menoscabado por el tiempo o por causa inevitable.
10. Así mismo al concluir el arriendo, el arrendador deberá devolver los muebles contenidos en el inmueble, que se indican el inventario y que se entregan en este acto, en las mismas condiciones que las recibe.
11. El arrendador está obligada a realizar las reparaciones necesarias en el inmueble, que ocurran o hubiesen acaecido por menoscabado por el tiempo o por causa inevitable, o fuerza mayor, a fin de que el inmueble esté en óptimas condiciones para ser habitado, sin tener derecho a elevar la renta por ello, así como a mantener al arrendatario en el goce pacífico del arrendamiento por todo el tiempo que dure el contrato.
12. Así mismo el arrendatario se obliga a mantener en buen estado el aseo y conservación de la propiedad arrendada y todas las instalaciones, como asimismo a arreglar por su cuenta deterioros que haya producido por su acción en los cielos, pisos, paredes, vidrios, pinturas, instalaciones, grifería u otros. Del mismo modo, el arrendatario se obliga a responder de los deterioros a propiedades vecinas que pueda causar el mismo, el personal que trabaje para él o bajo su dependencia y las personas que visiten o concurran al inmueble arrendado por cualquier motivo, siendo de su cargo la reparación de los daños causados. El arrendatario no tendrá

obligación de efectuar mejoras, conviniéndose que las que él haga quedaran a beneficio de la propiedad sin que el dueño este obligado a cancelar por ella.

13. El arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado, inmediatamente que se cumpla el plazo de desahucio estipulado, la cual se materializará mediante la desocupación total de la propiedad poniéndola a disposición del arrendador y entregando las llaves de acceso al inmueble.

14. El arrendatario se obliga a dar facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente, pueda visitar el inmueble cuando lo desee para verificar el estado de mantención en que se encuentra. Asimismo, en caso que se desee venderlo o arrendarlo si está pronto a terminar el presente contrato de arrendamiento, el arrendatario se obliga a permitir su visita, a lo menos, 1 día de cada semana, durante media hora cada día, de cada día convenido.

15. El arrendador no responderá por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicio causados por incendio, inundaciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, etc.

16. Se prohíbe al arrendatario modificar desagües, instalaciones de agua, luz eléctrica, sin permiso escrito del arrendador, como a sí mismo hacer variaciones en parte algunas de la propiedad, como en la pintura, estructuras internas o separaciones de ambientes.

17. De producirse desperfectos en el inmueble cuya reparación correspondan al arrendador, el arrendatario deberá darle aviso inmediato de lo sucedido. Si los arreglos no se efectuaren dentro de 10 días, el arrendatario estará facultado para reparar los desperfectos él mismo, y descontar los gastos del pago de la renta de arrendamiento del mes siguiente.

18. Con el objeto de dar cumplimiento a la ley N° 19628, sobre protección de datos de carácter personal, el arrendatario faculta irrevocablemente al arrendador, para que cualquiera de ellos pueda dar a conocer la morosidad en el pago de las rentas de arrendamiento y consumos del inmueble arrendado, proporcionando dicha información a cualquier registro o banco de datos personales en el que funcione SICOM (sistema consolidado de morosidades y protesto) de Dicom S.A., o la empresa que asuma estas funciones con el objeto de que sea divulgado, relevando el arrendamiento o la responsabilidad que se pueda derivar al efecto.

19. Serán motivos plausibles para que el arrendador desahucie el contrato de arrendamiento, los generales previstos en la ley de arrendamiento, y especialmente los siguientes: cuando el arrendatario incumpla su obligación de pago de la renta, así como cuando tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas, y cuando se incumpla por parte del arrendatario lo dispuesto en las cláusulas del presente contrato de arrendamiento.

20. El arrendatario debe devolver la vivienda, al concluir el arriendo, en buen estado y tal como la recibió, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves y todas sus copias.

21. El inmueble se entrega en buenas condiciones, funcionando en buena forma con sus servicios de luz, agua, al día.

22. Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago de Chile.

:

Ricardo Delgado A.

C.I: 7.369.753-0

Cecilia Meza Jiménez

C.I 11.474.746 – 7

**INVENTARIO DE LOS BIENES CONTENIDOS EN EL INMUEBLE DADO EN
ARRRIENDO**

1 Calefont Trotter de 15 lts	1 Mueble para el televisor que tiene un
1 Lavaplatos sin estilador,	virrina vertical con tapa de vidrio
1 Lavadora automática marca Whirlpool	1 Televisor CRT Sony Trinitron.
de 7.5 Kg	1 Mesa redonda con 4 sillas.
1 Cocina encimera, marca Trotter	1 Mueble vertical tipo libero
1 Horno empotrado marca Trotter	1 Escritorio de madera cnchapado
1 Refrigerador marca Samsung con	1 Librero vertical con dos puertas abajo
freczer separado.	
1 Muebles de cocina colgante	
1 Mueble mesón con cubierta de melanina	
1 Mueble vertical que contiene el horno	
empotrado y	
1 Mueble que contiene el lavaplatos y la	
cocina encimera	
1 Sofá de 3 cuerpos y 2 sillones	
1 Mesa de centro	